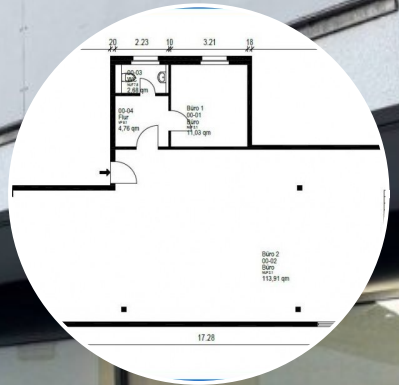


# EXPOSÉ

Attraktive Gewerbefläche/Laden in bester Lage von Radolfzell am Bodensee, sehr gut vermietet!



## ECKDATEN

Objektart: Ladenlokal  
Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee  
Baujahr: 2007  
Verkaufsfläche (ca.): 140 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.): 140 m<sup>2</sup>  
Garage: ja  
Anzahl Stellplätze: 2  
Garage: Kauf 25.000,- € / Anzahl 2  
Energieausweis Baujahr: 2007

**Kaufpreis**  
**€ 500.000,-**

## ReWa Immobilien GmbH

Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee ° Tel.: 07732 8927010  
Fax: 07732 8927019 ° bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

> Ladenlokal

> 140 m<sup>2</sup> Fläche

> Radolfzell am Bodensee

> Objektnummer: E-1352



## Objekteckdaten:

Objektart	Ladenlokal
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee
Baujahr	2007
Verkaufsfläche (ca.)	140 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	140 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	500.000,- €
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Kauf 25.000,- € / Anzahl 2
Energieausweis Baujahr	2007
Objekt ist vermietet	ja
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

## Objektbeschreibung:

Attraktive, gut vermietete Ladenfläche im Herzen von Radolfzell - erwerben sie hier eine optimale, werthaltige Kapitalanlage !

## Ausstattung:

Ladenfläche mit großer Fensterfront  
Hervorragende City-Lage  
Optimal vermietet

Kaltmiete : 2.100 EUR mtl. zzgl 2 x TG-Platz 100EUR  
Gesamt : 2.200 EUR mtl.  
Laufzeit Mietvertrag bis 2030

2 TG-Plätze sind ebenfalls vorhanden

Weitere öffentliche Aussenparkplätze gibt es direkt vor dem Laden.

KP-Aufteilung : 500.000EUR zzgl. 2 x TG a 25.000EUR = 550.000EUR

Die Rendite liegt bei knapp 5%

(Energieausweis ist Vorbereitung).

## Lagebeschreibung:

Ideale City-Lage mit hoher Frequenz und großen Schaufenstern.  
Radolfzell liegt am nordwestlichen Ufer des Bodensees, am Untersee (Zeller See und Gnadensee), an der alten Straße Konstanz-Singen-Engen, landschaftlich eingebettet zwischen Bodensee, Hörli, Hegau und Bodanrück. Die Stadt ist ein Kurort

(Mettnaukur/Mettnau).

## Verkehrsverbindungen:

Radolfzell liegt an der Bundesstraße B 33 (Autobahnauffahrt) und B 34 mit Anschluss an die Bundesautobahn Singen-Stuttgart. Die Bahnstrecken Offenburg, Konstanz und Basel, Lindau führen durch Radolfzell.

Die Flughäfen Friedrichshafen, Zürich und Stuttgart sind ca. 58 km , 80 km bzw. 150 km entfernt. ÖPNV erfolgt durch den Stadtbus sowie durch gute Nahverkehrsverbindungen mit der Bahn zwischen Radolfzell, Konstanz, Singen und Stockach.

Bodenseeschiffahrtsverbindung ist vorhanden.

## Sonstiges:

Im ALLEINAUFTRAG der ReWa Immobilien GmbH!

Die ReWa Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in Radolfzell, Konstanz, Singen, Überlingen, Stockach und Umgebung. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Bitte nennen Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse und Telefonnummer, da wir vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.



IMG\_7899

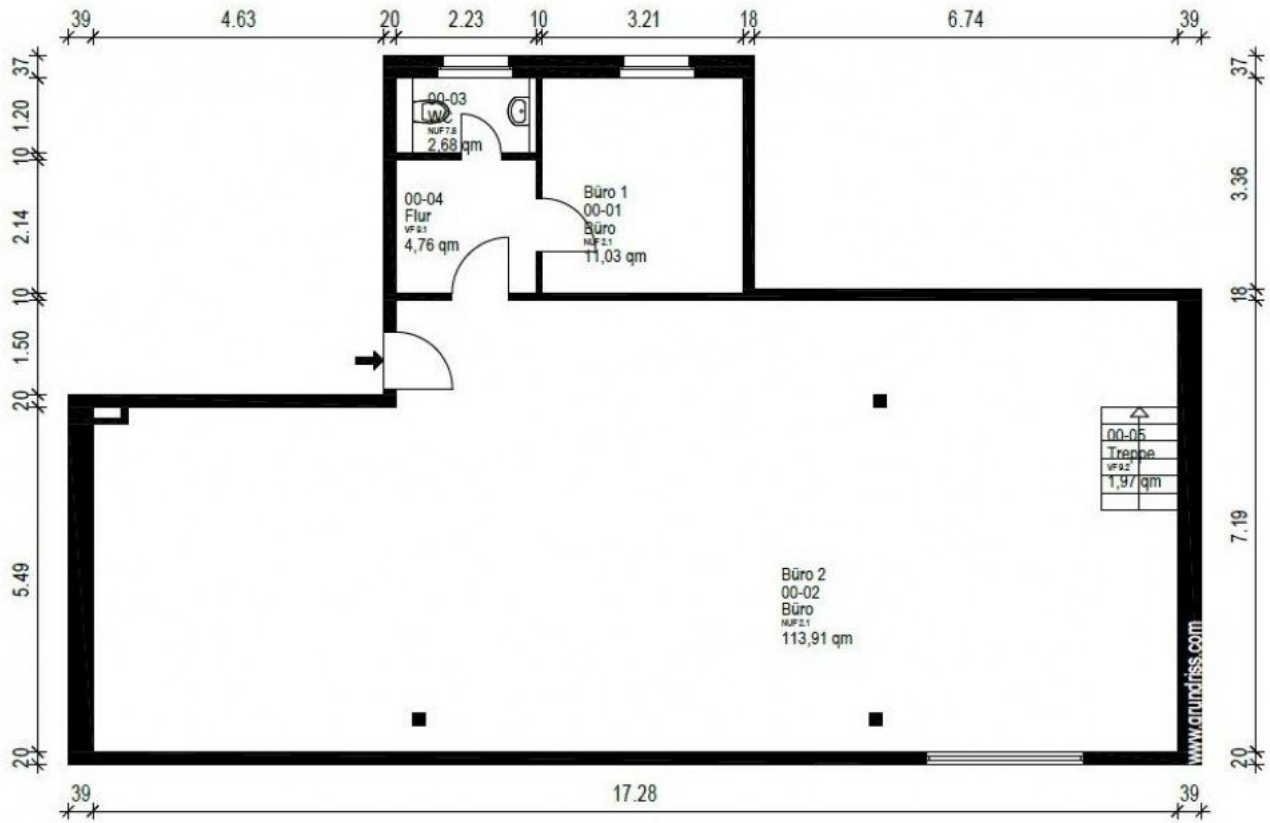
# Eckdaten

> Ladenlokal

> 140 m<sup>2</sup> Fläche

> Radolfzell am Bodensee

> Objektnummer: E-1352



Grundriss Einheit Nr 4

# Eckdaten

> Ladenlokal

> Radolfzell am Bodensee

> 140 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: E-1352



# Eckdaten

> Ladenlokal

> Radolfzell am Bodensee

> 140 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: E-1352



2.OG Grundriss

# Eckdaten

> Ladenlokal

> Radolfzell am Bodensee

> 140 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: E-1352



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

- > Ladenlokal
- > Radolfzell am Bodensee

- > 140 m<sup>2</sup> Fläche
- > Objektnummer: E-1352



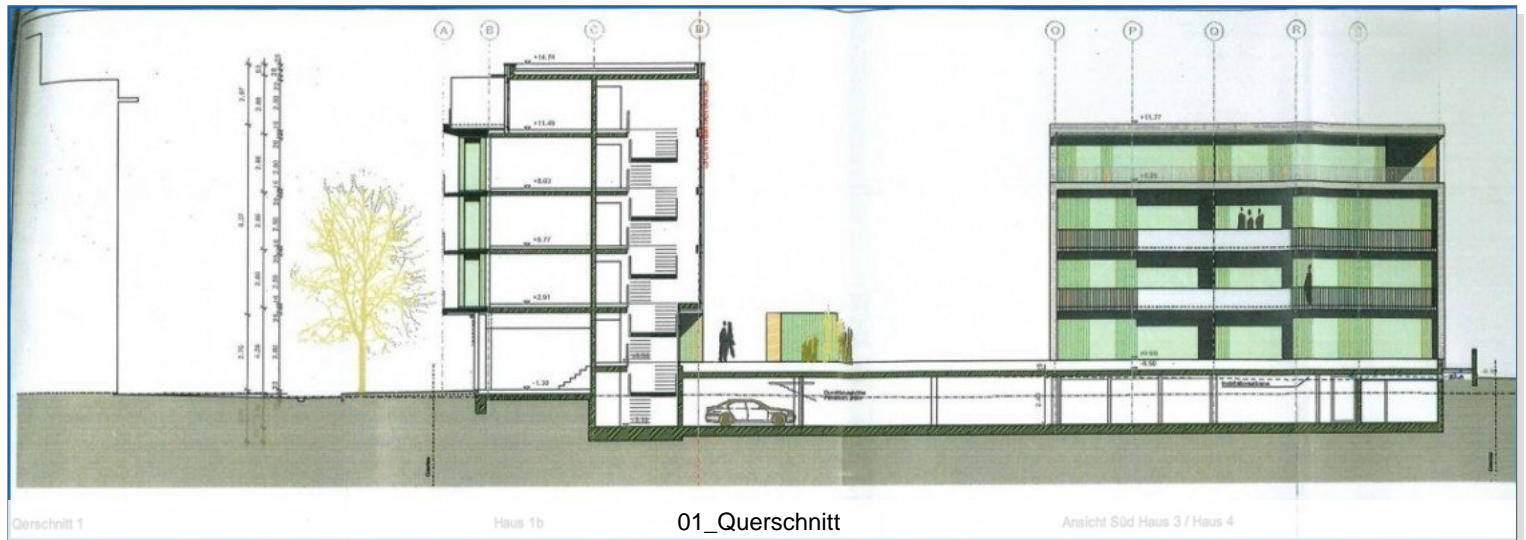
# Eckdaten

> Ladenlokal

> Radolfzell am Bodensee

> 140 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: E-1352





> Ladenlokal

> Radolfzell am Bodensee

> 140 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: E-1352



## AGB:

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen der Verkäuferseite. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt zu beschaffen.

Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben dem Eigentümer vorbehalten.

Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Ist ein von uns angebotenes Objekt dem Interessenten bereits bekannt, so bitten wir um Mitteilung in schriftlicher Form binnen 5 Tagen.

Unsere Provisionsforderung entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Darauf gründet sich die zusätzliche Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn

- der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen,
- der angestrebte wirtschaftliche Erfolg in anderer Rechtsform (Erbbaurecht statt Kauf) realisiert wird,
- durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird,
- in zeitlichem und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen,
- ein Dritter unser Angebot aufgrund unerlaubter Weitergabe ausnutzt.

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingung erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Fehlverhaltens unseres Auftraggebers rückgängig gemacht wird.

Haftungsmaßstab: die Firma ReWa - GmbH haftet bei eigenen Vertragsverletzungen wie bei solchen von Vertretern oder Erfüllungshilfen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit bleibt ausgeschlossen. Erfüllungsort und bei Aufträgen von Kaufleuten auch Gerichtsstand ist Radolfzell am Bodensee.

Die Geschäftsbeziehung zwischen der ReWa - GmbH und dem Kunden untersteht deutschem Recht.

Sollten einzelne Klauseln dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen oder sonstige Vertragsbestimmungen unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

Bei Pacht- und Mietvertragsabschluß wird eine Vermittlungsprovision von 2,38 Nettokaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer fällig und ist an die ReWa Immobilien GmbH zu zahlen.

Bei Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages, sofern bei den Angeboten nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsatz angegeben ist, entsteht ein Provisionsanspruch von 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis.

Die Eigentümer wünschen keine direkte Kontaktaufnahme. Bitte fragen Sie nur bei uns für Besichtigungstermine nach. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.